ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕ δημόσια στο ακροατήριο του την 20η Ιανουάριου 2017, για να δικάσει την υπόθεση μεταξύ:

ΤΩΝ ΕΝΑΓΟΝΤΩΝ: …………. ………… του ……….. και της……….., κατοίκου Παλλήνης Ν. Αττικής οδός …………. Αριθμός…….., με Α.Φ.Μ. …………. Δ.Ο.Υ. ……… Και 2) …………… ………… του ……….. και της …………, συζύγου ………… ………….., κατοίκου ……… οδός …….. αριθμός ……. (……………), με Α.Φ.Μ. …………. Δ.Ο.Υ …..' ………..που παραστάθηκαν διά του πληρεξούσιας δικηγόρου τους ………. ………… , ο οποίος κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΤΟΥ ΕΝΑΓΟΜΕΝΟΥ: ……………………..του …….. και της…………, κατοίκου …………………. Ν. Θήρας Ν. Κυκλάδων που παραστάθηκε διά του πληρεξούσιου δικηγόρου του **Ελευθερίου Μ. Βάλβη**, ο οποίος κατέθεσε έγγραφες προτάσεις.

ΟΙ ΕΝΑΓΟΝΤΕΣ ζητούν να γίνει δεκτή η από 23-6-2016 και με αριθμό έκθεσης κατάθεσης δικογράφου 124/7-7-2016 αγωγή τους που ασκήθηκε ενώπιον του Δικαστηρίου αυτού, η συζήτηση της οποίας προσδιορίστηκε για τη δικάσιμο που αναφέρεται στην αρχή της παρούσης.

ΚΑΤΑ τη συζήτηση στο ακροατήριο, κατά την οποία η υπόθεση εκφωνήθηκε νόμιμα με τη σειρά της από το σχετικό πινάκιο, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι των διαδίκων παραστάθηκαν, όπως αναφέρεται παραπάνω και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους ζήτησαν να γίνουν δεκτά όσα αναφέρονται στα πρακτικά της δημόσιας συνεδρίασης και τις έγγραφες προτάσεις τους.

ΜΕΛΕΤΗΣΕ ΤΗ ΔΙΚΟΓΡΑΦΙΑ
ΣΚΕΦΘΗΚΕ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΝΟΜΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ 108/2017

(Αριθμός κατάθεσης αγωγής 124/2016 )

 ΤΟ ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟ ΝΑΞOY

ΤΑΚΤΙΚΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

ΣΥΓΚΡΟΤΗΘΗΚΕ από τη ……… …………., Πρωτόδικη που ορίστηκε από τον Προϊστάμενο του Πρωτοδικείου Νάξου, και από τη γραμματέα ………… ……….. .

Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 215 § 2 ΚΠολΔ «Στην περίπτωσή

του άρθρου 237 ΚΠολΔ, η αγωγή επιδίδεται στον εναγόμενο μέσα σε προθεσμία τριάντα ημερών από την κατάθεση της και αν αυτός ή κάποιος από τους ομοδίκους διαμένει στο εξωτερικό ή είναι άγνωστης διαμονής μέσα σε προθεσμία εξήντα ημερών. Αν η αγωγή δεν επιδοθεί μέσα στην προθεσμία αυτή, θεωρείται ως μη ασκηθείσα», ενώ σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 237 ΚΠολΔ «Μέσα σε εκατό (100) ημέρες από την κατάθεση της αγωγής οι διάδικοι οφείλουν να καταθέσουν τις προτάσεις και να προσκομίσουν όλα τα αποδεικτικά μέσα και τα διαδικαστικά έγγραφα που επικαλούνται με αυτές (...) Κατά την ορισμένη δικάσιμο δεν εξετάζονται μάρτυρες και η υπόθεση συζητείται και χωρίς την παρουσία των διαδίκων ή των πληρεξούσιων δικηγόρων τους». Τέλος, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 260 ΚΠολΔ «Στην περίπτωση των άρθρων 237 και 238 ΚΠολΔ, αν οι διάδικοι δεν λάβουν κανονικά μέρος στη δίκη η συζήτηση της; υπόθεσης ματαιώνεται». Από το συνδυασμό των ανωτέρω διατάξεων προκύπτει ότι στην περίπτωση της τακτικής διαδικασίας, εφόσον η αγωγή επιδοθεί εμπροθέσμως και οι διάδικοι καταθέσουν στη συνέχεια εμπροθέσμως και νομοτύπως προτάσεις, η συζήτηση της υπόθεσης δεν ματαιώνεται, αλλά λαμβάνει χώρα κανονικά, έστω και αν οι διάδικοι και οι πληρεξούσιοι δικηγόροι τους δεν παρίστανται φυσικώς σε αυτή.

Στην προκειμένη περίπτωση, η υπό κρίση αγωγή κατατέθηκε στη γραμματεία του παρόντος Δικαστηρίου την 7-7-2016, ενώ ακριβές αντίγραφο αυτής επιδόθηκε στον εναγόμενο την 11-7-2016, όπως αποδεικνύεται από την υπ’ αριθμ. 946/11-7-2016 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Νάξου ……… .. ……. . Περαιτέρω, ο εναγόμενος διά του πληρεξούσιου δικηγόρου του Ελευθερίου Μ. Βάλβη κατέθεσε προτάσεις την 17-10-2016 και ο ενάγων διά του πληρεξούσιου δικηγόρου του ………. ……….. την 15-11-2016 (βλ. το από 14-10-2016 με επικυρωμένο το γνήσιο της υπογραφής πληρεξούσιο και το υπ’ αριθμ. 11.611/10-11-2016 συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο της συμβολαιογράφου ………. …………αντίστοιχα), ήτοι εντός της νόμιμης προθεσμίας των 100 ημερών (εξαιρουμένου του μηνός Αυγούστου).

Οι ενάγοντες με την υπό κρίση αγωγή τους εκθέτουν ότι έχουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τους ακίνητο, όπως αυτό λεπτομερώς περιγράφεται στο δικόγραφο της αγωγής κατ’ είδος, θέση, έκταση και όρια και κατά ποσοστό συγκυριότητας, ο μεν πρώτος 62,50% εξ αδιαιρέτου και κατά ποσοστό συγκυριότητας 37,50% εξ αδιαιρέτου η δεύτερη ενάγουσα. Το εν λόγω ακίνητο αρχικά είχε περιέλθει στην κυριότητα των εναγόντων και της μητέρας αυτών κατά ποσοστό συγκυριότητας 37,50% εξ αδιαιρέτου στον καθένα των εναγόντων και κατά ποσοστό συγκυριότητας 25% εξ αδιαιρέτου στη μητέρα αυτών (εναγόντων), δυνάμει της υπ’ αριθμ. 297/15-7-1998 πράξης δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς, νόμιμα μεταγεγραμμένης, λόγω κληρονομικής διαδοχής, από τον θανόντα πατέρα των εναγόντων ……………. ……………, ο οποίος απεβίωσε στις 23-1-1983, χωρίς ν’ αφήσει διαθήκη και κληρονομήθηκε από τους πλησιέστερους συγγενείς του εξ αδιαθέτου, ήτοι τα τέκνα του - ενάγοντες και τη σύζυγό του, μητέρα των εναγόντων ………………, χήρα …………. …………., το γένος ………….. και …………… …………. κατά ποσοστό ¼ % εξ αδιαιρέτου και κατά ποσοστό 3/8 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από τους ενάγοντες. Περαιτέρω, εκθέτουν ότι ο πρώτος ενάγων, δυνάμει του υπ’ αριθμ. 735/1-3-2001 συμβολαιογραφικού εγγράφου γονικής παροχής, νόμιμα μεταγεγραμμένου, απέκτησε από τη μητέρα τους και το ποσοστό της μητέρας τους επί του ανωτέρω ακινήτου (25%) και έτσι απέκτησε 62,50% (37,50% + 25%), του λοιπού ανήκοντος στη δεύτερη ενάγουσα(37,50%). Στο δικαιοπάροχό τους, το ανωτέρω ακίνητο είχε περιέλθει κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με άτυπη δωρεά από τον πατέρα του………. ……………, ο οποίος το νεμόταν ήδη πριν το 1940. Περαιτέρω, εκθέτουν ότι χωρίς διακοπή, ανεπίληπτα και αδιατάρακτα, με νόμιμο τίτλο, καλή πίστη και διάνοια κυρίου κατέχουν αυτό, ασκώντας και ενεργώντας σ’ αυτό κάθε φύσης νόμιμες, ανεπίληπτες και αδιατάρακτες διακατοχικές πράξεις, ήτοι συντηρώντας και καθαρίζοντας αυτό, φροντίζοντας και επιτηρώντας το, κατασκευάζοντας μάνδρα οριοθέτησης αυτού, απευθυνόμενοι σε κάθε αρμόδια δημόσια υπηρεσία και αρχή, εν σχέσει με το ακίνητό τους αυτό, και γενικά ενεργώντας όλες τις πράξεις και ενέργειες που προσιδιάζουν στη φύση και τον προορισμό του, συνεχίζοντας έτσι ανεπίληπτα και αδιάλειπτα την επίσης νόμιμη, ανεπίληπτη, συνεχή και αδιάλειπτη νομή με όμοιες με τις ανωτέρω αναφερόμενες πράξεις του προκτήτορα και προκατόχου πατέρα τους Ιωάννη Κατσίπη, προσμετρουμένου του χρόνου χρησικτησίας τούτου στο δικό τους χρόνο. Ότι έτσι, αφενός έχουν γίνει αποκλειστικοί κύριοι, νομείς και κάτοχοι του ανωτέρω ακινήτου τους με παράγωγο τρόπο, δηλαδή, με νόμιμα συμβολαιογραφικά έγγραφα, τα οποία έχουν μεταγραφεί νόμιμα, ως ανωτέρω αναφέρεται στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο, αλλά έχουν καταστεί αποκλειστικοί κύριοι, νομείς κάτοχοι του ανωτέρω ακινήτου τους και με τακτική και έκτακτη χρησικτησία, καθότι, ως και ανωτέρω αναλυτικά αναφέρεται, αυτοί και μόνο αποκλειστικά ενεργούν χωρίς διακοπή, ανεπίληπτα και αδιατάρακτα, με νόμιμο τίτλο, καλή πίστη και διάνοια κυρίου κάθε φύσης νόμιμες και ανεπίληπτες διακατοχικές πράξεις για τριάντα (30) και πλέον έτη, δηλαδή τουλάχιστον από το έτος 1983 μέχρι και σήμερα, προσμετρουμένου δε του χρόνου χρησικτησίας του δικαιοπαρόχου τους στον δικό τους χρόνο, για πάνω από εβδομήντα χρόνια. Περαιτέρω, οι ενάγοντες ισχυρίζονται ότι ο εναγόμενος, ο οποίος παρά το γεγονός ότι έχει κατ’ επανάληψη δηλώσει στον πρώτο των εναγόντων και εκπροσώπους αυτού στη Θήρα ότι ουδεμία απαίτηση ή διεκδίκηση έχει επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου τους, αλλά ετύγχανε απλός μισθωτής αυτού, δολίως και εκ του πονηρού από το έτος 1999 και παρά τη λήξη της μεταξύ τους μισθωτικής σχέσης, εκμεταλλευόμενος το γεγονός ότι αμφότεροι οι ενάγοντες δεν είναι μόνιμοι κάτοικοι Θήρας, καθώς και τον σεβασμό τους στην πολύ μεγάλη ηλικία του και με το πρόσχημα της οικονομικής του αδυναμίας, εισερχόταν και συνεχίζει να εισέρχεται στο εν λόγω αγροτεμάχιό τους χωρίς τη θέλησή τους και παρά τη σαφή και δηλωθείσα σε αυτόν αντίθεση τους να καλλιεργεί αυτό και να συλλέγει τους καρπούς του, δηλώνοντας ότι δεν έχει καμία διεκδίκηση επ’ αυτού, πλην όμως σε επίσκεψη του πρώτου ενάγοντος στη Θήρα το έτος 2009, κατά την οποία του ζήτησε για τελευταία φορά να μην εισέλθει ξανά στο αγροτεμάχιό τους, διότι θα άρχιζε αυτός ο ίδιος να ασχολείται με την καλλιέργεια του εν λόγω ακινήτου και τη συγκομιδή των καρπών του από το επόμενο θέρος, ο εναγόμενος του δήλωσε θρασύτατα ότι «θα κάνει ό,τι θέλει, διότι είναι δικό του». Ειδικότερα, ο εναγόμενος, παρά το γεγονός ότι ήταν επί σειρά ετών μισθωτής στο εν λόγω αγροτεμάχιο, το έτος 1999, ότε ξεκίνησε στη νήσο Θήρα η διαδικασία ένταξης των ακινήτων στο Εθνικό Κτηματολόγιο, συνέλαβε προφανώς την ιδέα να σφετερισθεί το ανωτέρω αγροτεμάχιό τους, δοθέντος ότι μετά μεγίστης εκπλήξεώς τους πληροφορήθηκαν ότι έφθασε στο σημείο να δηλώσει αυτό στο Εθνικό Κτηματολόγιο ως δικό του, με αποτέλεσμα να υποχρεωθούν οι ενάγοντες να υποβάλουν, διά του πρώτου εξ αυτών την 26-7-1999 την υπ’ αριθ. πρωτ. 002393/26-7-1999 σχετική ένστασή τους, η οποία έγινε δεκτή και καταχωρήθηκε αυτό στο Εθνικό Κτηματολόγιο στα ονόματά των εναγόντων και κατά τ’ ανωτέρω ποσοστά σε έκαστο εξ αυτών, έλαβε δε ΚΑΕΚ 29 077 01 03 003/0/0. Έκτοτε ο εναγόμενος τόσον στον πρώτο των εναγόντων, όσον και σε κατοίκους του Μεγαλοχωρίου Θήρας, συγγενείς τους, τους οποίους είχαν παρακαλέσει να εποπτεύουν το εν λόγω αγροτεμάχιο, είχε αναγνωρίσει κατ’ επανάληψη την επ’ αυτού κυριότητά των εναγόντων, πλην όμως παρά ταύτα χωρίς κανένα δικαίωμα, αφού η σχετική μισθωτική σύμβαση είχε λήξει από την 31-7-1998 και αυτός με κοινή τους συμφωνία είχε αποχωρήσει από το μίσθιο, δοθέντος ότι μετά την υπ’ αυτού δήλωση του αγροτεμαχίου τους ως δικού του στο Εθνικό Κτηματολόγιο, ούτε ανανέωσαν ούτε παρέτειναν και δη ούτε ρητώς ούτε σιωπηρώς τη μετ’ αυτού μισθωτική σύμβαση, αυτός συνεχίζει να προσβάλλει την ανωτέρω ιδιοκτησία τους, εισερχόμενος παρά τη θέλησή τους και τη σαφή εναντίωσή τους στο εν λόγω ακίνητό τους, καλλιεργώντας αυτό και συλλέγωντας τους καρπούς (σταφύλια) και με απώτερο σκοπό να σφετερισθεί αυτό, όπως διαδίδει. Επιπλέον, ιστορούν πως, λόγω του ότι το επίδικο ακίνητο εκτάσεως 2.032 τ.μ. ετύγχανε προ της μισθώσεώς του στον εναγόμενο και συνεχίζει να τυγχάνει αμπέλι που παράγει κρασοστάφυλα, ο δε εναγόμενος το κατέλαβε αυθαιρέτους, ήτοι υπαίτια και χωρίς τη θέλησή τους, με σκοπό να σφετερισθεί τούτο, και εκμεταλλευόμενος αυτό χωρίς νόμιμη αιτία, κακόπιστος ων, από το έτος 1999 και έκτοτε τους έχει στερήσει και εξακολουθεί να τους στερεί τα εξ αυτού ωφελήματα και δη τους φυσικούς καρπούς, ήτοι τα φυσικά προϊόντα, που πορίζεται κανείς από αυτό (εν προκειμένω κρασοστάφυλα). Δεδομένου ότι η μέση στρεμματική απόδοση των αμπελώνων της Θήρας - Θηρασίας διαμορφώνεται στα 300kg κρασοστάφυλα ανά στρέμμα, η δε τιμή σταφυλιών στον τρύγο διαμορφώνεται μεταξύ 1,40 €/kg και 1,90 €/kg, ήτοι κατά μέσο όρο 1,65 €/kg, ο εναγόμενος τους ζημιώνει ετησίως με το ποσό, που εισέπραξε ή μπορούσε να εισπράξει από τη διάθεση των φυσικών καρπών (προϊόντα καλλιέργειας του επιδίκου ακινήτου) που αποκόμισε ή όφειλε κατά τους κανόνες της τακτικής διαχειρίσεως να αποκομίσει, και δη το ποσό των 1.005,84 ευρώ (= 2,032 στρέμματα X 300 kg/στρέμμα X l,65€/kg), έχουν δε ζημιωθεί για μία πενταετία, ήτοι για τα έτη 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015, σύμφωνα με τις διατάξεις περί αδικοπραξιών, κατά το συνολικό ποσό των 5.029,20 ευρώ (= 1.005,84 ευρώ/ετησίως X 5 έτη), εκ του οποίου ο μεν πρώτος ενάγων δικαιούται, κατά το ποσοστό συγκυριότητάς του επί του επιδίκου ακινήτου (62,50%) το ποσό των 3.143,25 ευρώ (= 5.029,20 € X 62,50 %), η δε δεύτερα εξ αυτών, κατά το ποσοστό συγκυριότητάς της (37,50 %) το ποσό των 1.885,95 ευρώ (= 5.029,20 X 37,50%). Περαιτέρω, κατά το χρονικό διάστημα από το έτος 1999 έως το έτος 2010, ο αντίδικος εισέπραξε από τη διάθεση των φυσικών καρπών του επιδίκου αγροτεμαχίου τους, τους οποίους αποκόμισε, κατά τα ανωτέρω, εις βάρος της περιουσίας τους κακόπιστα, χωρίς+ νόμιμη αιτία και χωρίς τη θέλησή τους, το συνολικό ποσό των 12.070,08 ευρώ (= 1.005,84 ευρώ/ετησίως X 12 έτη), γενόμενος κατ’ αυτόν τον τρόπο πλουσιότερος, πλουτισμός που σώζεται έως σήμερα, εκ του οποίου ποσού ο μεν πρώτος ενάγων δικαιούται, κατά το ποσοστό συγκυριότητάς του επί του επιδίκου ακινήτου (62,50%) το ποσό των 7.543,80 ευρώ (= 12.070,08 € X 62,50 %), η δε δεύτερη εξ αυτών, κατά το ποσοστό συγκυριότητάς της (37,50 %) το ποσό των 4.526,28 ευρώ (= 12.070,08 X 37,50%) ποσό, το οποίο δικαιούνται, σύμφωνα με τις διατάξεις του αδικαιολόγητου πλουτισμού, κατ’ άρθρο 938 ΑΚ, δοθέντος ότι για το εν λόγω χρονικό διάστημα η σχετική απαίτησή τους από την αδικοπραξία έχει παραγραφεί κατ’ αρ. 937 ΑΚ. Τέλος, επειδή αυτή η παράνομη συμπεριφορά του εναγομένου τους προκάλεσε θλίψη και στενοχώρια, ψυχική, ηθική και σωματική ταλαιπωρία, για τους λόγους που αναλυτικά εκθέτουν στο δικόγραφο της αγωγής τους, ζητούν για την αποκατάσταση της ηθικής βλάβης που υπέστησαν χρηματική ικανοποίηση ποσού 10.000,00 ευρώ ο καθένας. Με βάση αυτά τα πραγματικά περιστατικά οι ενάγοντες ζητούν με απόφαση προσωρινά εκτελεστή να αναγνωριστεί η κυριότητα των εναγόντων, κατά τα προαναφερθέντα ποσοστά του λεπτομερώς περιγραφόμενου στο δικόγραφο της αγωγής ακινήτου τους, να αποδοθεί αυτό στους ενάγοντες, να υποχρεωθεί ο εναγόμενος να καταβάλει στον πρώτο ενάγοντα το ποσό των 20.687,05 ευρώ και στη δεύτερη ενάγουσα το ποσό των 16.412,23 ευρώ, νομιμοτόκως από την επίδοση της αγωγής και μέχρι την ολοσχερή εξόφληση, για τους λόγους που προαναφέρθηκαν και να καταδικαστεί ο εναγόμενος στην καταβολή των δικαστικών εξόδων τους. Μ’ αυτό το περιεχόμενο και αιτήματα η υπό κρίση αγωγή, στο δικόγραφο της οποίας παραδεκτά κατ’ άρθρο 218 του ΚΠολΔ σωρεύονται αντικειμενικά: α) εμπράγματη διεκδικητική του επιδίκου ακινήτου αγωγή και β) ενοχική αγωγή για απόδοση ωφελημάτων από το ως άνω ακίνητο, για το παραδεκτό της οποίας: α) έχει εγγράφει νομότυπα και εμπρόθεσμα περίληψη αυτής (αρ. 220 ΚΠολΔ) στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του Κτηματολογικού Γραφείου Θήρας (βλ. το με αριθμό πρωτοκόλλου 224/29-7-2016 πιστοποιητικό καταχώρισης εγγραπτέας του Κτηματολογικού Γραφείου Θήρας) β) έχει καταβληθεί το αναλογούν τέλος δικαστικού ενσήμου με τις νομότυπες υπέρ τρίτων προσαυξήσεις (βλ το με αριθμό 14039057/11-11-2016 διπλότυπο είσπραξης Σειράς VI ΔΥΟ ΙΓ’ Αθηνών), παραδεκτά εισάγεται ενώπιον του Δικαστηρίου τούτου, το οποίο είναι καθ’ ύλην και κατά τόπον αρμόδιο για να συζητηθεί κατά την τακτική διαδικασία (άρθρα 215 επ. Κ.Πολ.Δ.), είναι αρκούντως ορισμένη, απορριπτομένου του περί του αντιθέτου ισχυρισμού του εναγομένου, καθόσον στο δικόγραφό της εκτίθενται τα πραγματικά περιστατικά που απαιτούνται για τη συγκρότηση του αξιούμενου από τους ενάγοντες δικαιώματος και νόμιμη, στηρίζεται δε στις διατάξεις των άρθρων 1710, 1711 εδ. α', 1813 παρ. 1, 1820 εδ. 1 περ. σ', 1846, 1193, 1198, 496, 498, 1509, 1192, 1041, 1045, 1051, 1094, 1099, 914, 934, 297, 298, 299, 346, ΑΚ, 68, 70, 220, 907, 908, 176 και 190 ΚΠολΔ. Επομένως, πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ’ ουσίαν, δεδομένου ότι ναι μεν, σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 3 παρ. γ' αρ. 5 του Νόμου 4254/2014: «Μετά το άρθρο 54 του νόμου 4174/2013 προστίθεται νέο άρθρο 54Α που έχει ως εξής: «άρθρο 54Α παρ 5. Είναι απαράδεκτη η συζήτηση ενώπιον δικαστηρίου εμπράγματης αγωγής επί ακινήτου, πλην της μονομερούς εγγραφής υποθήκης ή προσημείωσης υποθήκης ή της άρσης κατάσχεσης, αν δεν προσκομισθεί από τον υπόχρεο σε ΕΝ.Φ.1.Α., το πιστοποιητικό των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου αυτού.», πλην, όμως, κατά τη διάταξη του άρθρου 4 παρ 5. της με αριθμό 1279/30-12-2013 ΠΟΑ του Υπουργείου Οικονομικών, δεν απαιτείται το παραπάνω πιστοποιητικό του ΕΝ.Φ.Ι.Α. για δικαιώματα επί αγροτεμαχίων φυσικών προσώπων, όπως το επίδικο ακίνητο.

Στην προκειμένη περίπτωση, ο εναγόμενος, με τις νομοτύπως και εμπροθέσμως κατατεθείσες έγγραφες προτάσεις του, αφενός μεν αρνείται γενικά τα θεμελιούντα την αγωγή πραγματικά περιστατικά και περαιτέρω ισχυρίζεται ότι το ακίνητο αυτό περιήλθε σ’ αυτόν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή με άτυπη δωρεά από τη …………. ……………, η οποία του το παραχώρησε ήδη από το έτος 1980 και έκτοτε το καλλιεργεί συνεχώς και αδιαλείπτως, ήτοι το κατέχει με διάνοια κυρίου για πάνω από τριάντα πέντε χρόνια. Ο ισχυρισμός αυτός του εναγομένου συνιστά νόμιμη ένσταση ιδίας κυριότητας, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1045 και 1051 ΑΚ, δεδομένου ότι τα επικαλούμενα από τον εναγόμενο περιστατικά προς στοιχειοθέτηση του ισχυρισμού του είναι διαφορετικά και μεταγενέστερα εκείνων της αγωγής και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ’ ουσίαν. Περαιτέρω, εκθέτει ότι, εφόσον ο εναγόμενος νέμεται το επίδικο ακίνητο ήδη από το 1980 και οι ενάγοντες άσκησαν την αγωγή τους μόλις το έτος 2016, η σχετική αξίωσή τους για αναγνώριση της κυριότητάς τους επί του επιδίκου και απόδοσή του σ’ αυτούς έχει υποπέσει σε εικοσαετή παραγραφή. Ο ισχυρισμός αυτός του εναγομένου συνιστά νόμιμη ένσταση παραγραφής, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 1094, 249 και 251 ΑΚ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ’ ουσίαν. Τέλος, ο εναγόμενος ισχυρίζεται ότι για την παραγωγή των παραπάνω ποσοτήτων κρασοστάφυλων και τη συντήρηση του ανωτέρω ακινήτου έχει δαπανήσει σε όλο το χρονικό διάστημα από το έτος 1980 έως το έτος 2016 το ποσό των 30.000,00 ευρώ, όπως ειδικότερα αναλύει στο δικόγραφο των προτάσεών του. Ο ισχυρισμός αυτός του εναγομένου συνιστά νόμιμη ένσταση συμψηφισμού, στηριζόμενη στις διατάξεις των άρθρων 440 επ. ΑΚ και πρέπει να ερευνηθεί περαιτέρω κατ’ ουσίαν.

 Από τις υπ’ 9564, 9565 και 9566/3-11-2016 ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων των εναγόντων ……….. ……….. , ……. ……… και ……… ……., αντίστοιχα που δόθηκαν ενώπιον της συμβολαιογράφου Ν. Θήρας Ν. Κυκλάδων ……….. ………….. , κατόπιν νομότυπης και εμπρόθεσμης κλήτευσης του εναγομένου (βλ. την υπ’ αριθμ. 4099/27-10-2016 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Νάξου ………… …………), την υπ’ αριθμ. 313/3-11-2016 ένορκη βεβαίωση του μάρτυρα των εναγόντων …….. ………… που δόθηκε ενώπιον της συμβολαιογράφου Αγίου Δημητρίου Ν. Αττικής ………… ………… ……….., κατόπιν νομότυπης και εμπρόθεσμης κλήτευσης του εναγομένου (βλ. την υπ’ αριθμ. 4099/27-10-2016 έκθεση επίδοσης της , δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Νάξου …….. ………. ), την υπ’ αριθμ. 4583/13-10-2016 ένορκη βεβαίωση της μάρτυρα των εναγόντων ………. ………. που δόθηκε ενώπιον της Ειρηνοδίκη Αθηνών ………… ……….., κατόπιν νομότυπης και εμπρόθεσμης κλήτευσης του εναγομένου (βλ. την υπ’ αριθμ. 1212/10-10-2016 έκθεση επίδοσης της δικαστικής επιμελήτριας του Πρωτοδικείου Νάξου ……… ………), τις υπ’ αριθμ. 1536 και 1537/14-10-2016 ένορκες βεβαιώσεις των μαρτύρων του εναγόμενου ………… ……….. και ……….. ………. , αντίστοιχα που δόθηκαν ενώπιον της συμβολαιογράφου Ν. Θήρας Ν. Κυκλάδων ………. ………..κατόπιν νομότυπης και εμπρόθεσμης κλήτευσης των εναγόντων (βλ. τις υπ’ αριθμ. 3504Ε' και 3505Ε' /11-10-2016 εκθέσεις επίδοσης του δικαστικού επιμελητή του Πρωτοδικείου Πειραιά ……… ………..), από όλα τα έγγραφα που νόμιμα μετ’ επικλήσεως προσκομίζουν οι διάδικοι, άλλα από τα οποία λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως και άλλα για τη συναγωγή δικαστικών τεκμηρίων και από τα διδάγματα της κοινής πείρας που λαμβάνονται υπόψη αυτεπαγγέλτως, αποδεικνύονται τα ακόλουθα πραγματικά περιστατικά: Το επίδικο αγροτεμάχιο εμβαδού 2.032,00 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση «ΠΟΣΤΑ» - Αγία Μαρίνα και ειδικότερα μεταξύ του εργοστασίου Βενετσάνου και του Αγίου Παντελεήμονος της περιφερείας Μεγαλοχωρίου της Νήσου Θήρας Ν. Κυκλάδων, όπως αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΡΑ στο από Αυγούστου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού ………… ……………. …………., το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω μηχανικού, σύμφωνα με τον Ν.651/1977, ότι το αγροτεμάχιο αυτό είναι εκτός οικισμού Μεγαλοχωρίου Νήσου Θήρας και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και συνορεύει σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα αυτό ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπο Ο-- μήκους ενός και 0,40 (1,40) μέτρων με επαρχιακή οδό πλάτους έξι (6,00) μέτρων, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπα Ξ- Ν μήκους δέκα (10,00) μέτρων, Ν-Μ μήκους εννέα και 0,50 (9,50) μέτρων και Μ¬Α μήκους πέντε και 0,10 (5,10) μέτρων με επαρχιακή οδό πλάτους έξι (6,00) μέτρων, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πρόσωπα Ο-Π μήκους δέκα εννέα (19,00) μέτρων και Π-Ρ μήκους δέκα επτά και 0,50 (17,50) μέτρων με δρόμο πλάτους τριών 3,00) μέτρων, ΒΟΡΕΙΑ σε πρόσωπο Ρ-Α μήκους πέντε και 0,90 (5,90) με δρόμο πλάτους τριών (3,00) μέτρων, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε μήκους τεσσάρων και 0,10 (4,10) μέτρων, Κ-Ι μήκους δέκα οκτώ και 0,50 (1 μέτρων, Ι-Θ μήκους δεκατριών (13,00) μέτρων και Θ-Η μήκους ένδεκα και 0, (11,20) μέτρων με ιδιοκτησία …………… ………….., ΝΟΤΙΑ σε πλευρά Η-Ζ μήκους έξι και 0,40 (6,40) μέτρων με ιδιοκτησία …………… …………..και ΔΥΤΙΚΑ - ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πρόσωπα Ζ-Ε μήκους δεκατριών και 0,30 (13,30) μέτρων, Ε- Δ μήκους εννέα και 0,30 (9,30) μέτρων, Δ-Γ μήκους οκτώ και 0,30 (8,30) μέτρων, Γ-Β μήκους έξι και 0,70 (6,70) μέτρων και Β-Α μήκους είκοσι τριών (23,00) μέτρων με δρόμο πλάτους δύο (2,00) μέτρων καλλιεργούνταν ήδη από το 1980 μέχρι σήμερα με κρασοστάφυλα από τον εναγόμενο, ο οποίος τυγχάνει αμπελουργός της Νήσου Θήρας και έχει λάβει αμπελουργικό μητρώο. Το ακίνητο αυτό παραχώρησε η …………….. ………….., πρώτη σύζυγος του πατέρα του δικαιοπαρόχου των εναγόντων Ιωάννη Κατσίπη με άτυπη δωρεά, η οποία ήταν χήρα χωρίς παιδιά, επειδή κατά το έτος 1979 που κάηκε το σπίτι της ο εναγόμενος της συμπαραστάθηκε, τόσο κατά το ατυχές αυτό συμβάν (πυρκαγιά) όσο και κατά την αποκατάσταση της οικίας της μετά την πυρκαγιά (βλ. τις νόμιμα προσκομιζόμενες από τον εναγόμενο ένορκες βεβαιώσεις). Σε ένδειξη ευγνωμοσύνης του μεταβίβασε ένα ευρύτερο ακίνητο εμβαδού 4.419,00 τ.μ., μέρος του οποίου αποτελεί το επίδικο, για να το καλλιεργεί ως αμπέλι, χωρίς αντάλλαγμα. Εν πάση περιπτώσει, ο εναγόμενος από το έτος 1980 και εντεύθεν καλλιεργεί διαρκώς το επίδικο ακίνητο, το οποίο περιήλθε στη νομή του ως ανωτέρω, το συντηρεί, το φροντίζει και παράγει κρασί όλα αυτά τα χρόνια. Ο ισχυρισμός των εναγόντων ότι ο εναγόμενος καλλιεργούσε το επίδικο δυνάμει μισθωτικής σύμβασης, προφορικής μέχρι τον θάνατο του πατέρα τους και δικαιοπαρόχου τους ………… …………….., καθόσον για το διάστημα προ του θανάτου του δεν προσκομίζονται μισθωτήρια, πλην όμως όλοι οι μάρτυρες των εναγόντων καταθέτουν ενόρκως ότι κατά τον χρόνο θανάτου του ………… ………..ο εναγόμενος βρισκόταν στο ως άνω ακίνητο ως ενοικιαστής, καθώς ο ………… ………. το εκμεταλλευόταν, εκμισθώνοντάς το στον εναγόμενο, μέσω της μητριάς του ………… …………., δεν κρίνεται πειστικός, καθόσον δεν αιτιολογείται επαρκώς, γιατί μετά τον θάνατο του πατέρα τους, ήτοι τον Αύγουστο του έτους 1984 ο πρώτος ενάγων έσπευσε στη Ν. Θήρα, προκειμένου να βρει τον εναγόμενο, ώστε να υπογράψουν έγγραφο ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης, χωρίς να διευκρινίζεται αν είχε ήδη πεθάνει η …………. ………., η οποία κατά τους ισχυρισμούς των εναγόντων και τις καταθέσεις των μαρτύρων τους μεσολαβούσε για τη σύναψη των προφορικών συμβάσεων μίσθωσης με τον εναγόμενο, στο όνομα του θανόντος πατέρα των εναγόντων, επειδή αυτός ήταν μόνιμος κάτοικος Αθηνών, όπως και οι ενάγοντες εξάλλου. Επιπροσθέτως, αντιφατικός και ανεπέρειστος κρίνεται ο ισχυρισμός των εναγόντων ότι το 1995,ήτοι έντεκα χρόνια αργότερα, σε νέο μισθωτήριο που συνέταξαν οι ενάγοντες και έδωσαν στον εξάδελφό τους ………… ………….., πολιτικό μηχανικό να το προσκομίσει στον εναγόμενο, προκειμένου να το υπογράψει ο τελευταίος, του έδωσαν (του εναγομένου) να υπογράψει και μια υπεύθυνη δήλωση, στην οποία δήλωνε ότι ο εναγόμενος είναι μισθωτής του εν λόγω κτήματος και ότι δεν έχει καμιά αξίωση σ’ αυτό, την οποία δήθεν πράγματι υπέγραψε, καθόσον δεν είθισται σε συμβάσεις μίσθωσης να υπογράφονται υπεύθυνες δηλώσεις περί αναγνωρίσεως του δικαιώματος κυριότητας του εκμισθωτή και πάντως περί ανυπαρξίας, αξίωσης του μισθωτή επί του μισθίου. Το γεγονός ότι ο εκάστοτε μισθωτής δεν έχει καμιά αξίωση επί του μισθίου, πέραν αυτής περί παραδόσεως της χρήσης του μισθίου από τον εκμισθωτή στον μισθωτή για όσο διαρκεί η μισθωτική σχέση, είναι εκ των ων ουκ άνευ μιας μισθωτικής σχέσης. Επομένως, ο σχετικός ισχυρισμός πρέπει ν’ απορριφθεί. Περαιτέρω, αντιφατικός, αναπόδεικτος και γι’ αυτό απορριπτέος κρίνεται ο ισχυρισμός των εναγόντων ότι, παρά τη λήξη της προρρηθείσης μίσθωσης, από το έτος 1999 ο εναγόμενος, εκμεταλλευόμενος την απουσία των εναγόντων, οι οποίοι ήταν μόνιμοι κάτοικοι Αθηνών, καθώς και τον σεβασμό τους στην πολύ μεγάλη ηλικία του και με το πρόσχημα της οικονομικής του αδυναμίας εισερχόταν και συνεχίζει να εισέρχεται στο εν λόγω τεμάχιο χωρίς τη θέλησή τους και παρά τη σαφή και δηλωθείσα σ’ αυτόν αντίθεσή τους να καλλιεργεί αυτό και να συλλέγει τους καρπούς, καθώς επίσης και το ότι δέκα χρόνια αργότερα, ήτοι το έτος 2009 ο εναγόμενος έκανε σαφείς τις προθέσεις του περί καταπάτησης του εν λόγω ακινήτου, καθώς τους δήλωσε ρητά πλέον ότι το ακίνητο είναι δικό του και ήγειρε για πρώτη φορά αξιώσεις\* επ’ αυτού, πλην όμως και πάλι οι ενάγοντες αδράνησαν για άλλα επτά συναπτά έτη, μη προβαίνοντας σε καμιά ενέργεια έγκαιρη και δραστική, προκειμένου να προασπίσουν την περιουσία τί)υς, σεβόμενοι τη μεγάλη ηλικία του και την οικονομική του αδυναμία. Δέον να σημειωθεί ότι ακόμη και όταν οι ενάγοντες. έλαβαν γνώση του γεγονότος, ότι ο εναγόμενος δήλωσε το εν λόγω ακίνητο κατά την κτηματογράφηση στο Κτηματογραφικό Γραφείο Ν. Θήρας το έτος 1999, οι ενάγοντες περιορίστηκαν σε μια απλή ένσταση ενώπιον του Εθνικού Κτηματολογίου και δεν έσπευσαν να κατοχυρώσουν το δικαίωμα κυριότητάς τους με μια δικαστική απόφαση περί αναγνωρίσεως της κυριότητάς τους ή αποβολής του εναγομένου από το επίδικο ή προστασίας της νομής τους. Ενόψει των ανωτέρω, η υπό κρίση αγωγή πρέπει να απορριφθεί στο σύνολό της, δεκτής γενομένης της ένστασης ιδίας κυριότητας του εναγομένου, νόμιμα υποβαλλομένης με τις εμπροθέσμως και νομοτύπως κατατεθείσες προτάσεις του και να καταδικαστούν οι ενάγοντες στην καταβολή των δικαστικών εξόδων του εναγομένου (αρ. 176 και 191 παρ. 2), δεκτού γενομένου σχετικού προς τούτο αιτήματος του εναγομένου, νόμιμα υποβαλλομένου με τις εμπροθέσμως και νομοτύπως κατατεθείσες προτάσεις του, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στο διατακτικό της παρούσης.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

ΔΙΚΑΖΕΙ κατ’ αντιμωλίαν των διαδίκων.

ΑΠΟΡΡΙΠΤΕΙ την αγωγή.

ΚΑΤΑΔΙΚΑΖΕΙ τους ενάγοντες στην καταβολή των δικαστικών εξόδων του εναγομένου, το ύψος των οποίων ορίζει στο ποσό των τετρακοσίων (400,00)

ΚΡΙΘΗΚΕ, αποφασίσθηκε και δημοσιεύθηκε στη Νάξο σε έκτακτη δημόσια συνεδρίαση στο ακροατήριό του στις ………. απάντων των διαδίκων και των πληρεξούσιων δικηγόρων τους, παρουσία της γραμματέως 28/12/2017*.*